Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem.

Rok VIII. Kraków, LISTOPAD 1936. Nr. 11.

INFORMATOR

ORGAN TOWARZYSTWA WŁAŚCICIELI REALNOŚCI WIELKIEGO KRAKOWA

Adres Redakcji i Admin: Kraków, św. Marka 20. Tel. 146-78.

Redaktor: Dr. Adam Blatt.

Członkowie Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa otrzymują »Informator« bezpłatnie.

WEZWANIE!

Tak jak obowiązkiem lokatora, jest zapłata czynszu, tak OBOWIĄZKIEM WŁAŚCICIELA, jest należenie do Naszej Organizacji, — zjednywanie nowych Członków i popieranie naszej pracy, chociażby przez zapłatę wkładki!

„W JEDNOŚCI SIŁA!“

WSZYSTKICH P. T. CZŁONKÓW WZYWAMY O WYTŁOMACZENIE sąsiadom nie-Członkom, ŻE TOWARZYSTWO WŁAŚCICIELI REALNOŚCI M. KRAKOWA, w KRAKOWIE, UL. ŚW. MARKA 20, JEST BEZPARTYJNEM — OGÓLNEM STOWARZYSZENIEM ZAWODOWEM, jest jedną wielką Organizacją, która walczy o lepszy byt, o zniesienie ustaw wyjątkowych, o zmniejszenie ciężarów publicznych i o wszystkie wspólne nasze postulaty!

WE WŁASNYM INTERESIE winien być każdy Członkiem Towarzystwa. —

Zapisujcie się na Członków!

DROBNA WKŁADKA — STOKROTNIE SIĘ OPŁACA; — KTO CHCE POPRAWY BYTU — TEN MUSI Z NAMI RAZEM PRACOWAĆ!

Przemówienie Pana Prezydenta Rzplitej przez radio o pomocy zimowej

„Sprawy, związane z układem naszego życia gospodarczego, sprawy bezrobocia w szczególności, stanowią stałą troskę państwa i społeczeństwa, i to nie tylko u nas w Polsce, ale na całym świecie, na obu jego półkulach. Wymagają one dużego napięcia energii myślowej, uruchomienia całego dorobku wiedzy ludzkiej, zimnego obrachunku rozumu i twardej woli do wprowadzenia w życie powziętych decyzji.

Od kilku lat, w walce z kryzysem gospodarczym, czynimy wielkie wysiłki, opierając się na tych elementach rozumu i woli, które pozwoliły osiągnąć niejeden sukces i wprowadziły państwo nasze na drogę wiodącą ku lepszej przyszłości. — Podkreślając ten dorobek myśli, muszę jednak przypomnieć, że nie wyczerpuje on całkowicie możliwości człowieka, — gdyż pozostaje jeszcze inna dziedzina, dziedzina serca, które cudów dokonać potrafi, zwłaszcza tam, gdzie idzie w parze z rozumem i wolą — co w dziejach nas Polaków decydująco nieraz na szali zaważyło.

Do serc więc współobywateli chcę dziś przemówić w obliczu konieczności zatroszczenia się o los naszych braci — pozbawionych pracy, chleba i ciepła domowego ogniska.

Zima — to wśród naszych pór roku — pora najbardziej serdecznego życia rodzinnego. Mróz zatrzymuje ludzi w ich siedzibach i skupia ich w kole najbliższych, czy to na wsi, czy w mieście, w izbie rolnika, we dworze, w mieszkaniu robotnika, kupca, czy urzędnika, czy też pracownika innych zawodów.

Skupiamy się wtedy bardziej, niż kiedyindziej, pod dachem rodzinnym, w kole swoich najbliższych, kultywując piękne tradycje życia domowego i rodzinnego. Surową tę porę roku poprzedza troskliwa zapobiegliwość, przezornością dyktowaną, by w domu naszym, gdy nadejdą mrozy, było ciepło, byśmy mieli całe i ciepłe ubrania, staramy się, by nie zbrakło naszym najbliższym kawałka chleba i gorącej strawy.

Nadchodząca zima potrzebować będzie owego ciepła serc więcej, niż niejedna poprzednia. Zima ta napełnia troską wszystkich, którzy, ciesząc się ciepłem swych rodzinnych ognisk, pamiętają o tych tysiącach swych braci — mówię z głębokim smutkiem — o setkach tysięcy swych braci, którzy ciepła tego zdobyć o własnych siłach nie mogą.

Dopomóżmy im. Niech każdy, kto widzi dookoła siebie rodzinę swą ochronioną przed srogością nadchodzącej zimy, pamięta, że tysiące rodzin w Polsce z lękiem i obawą myślą o nastającej porze.

Niech każdy, kto słusznie zabiega o swych najbliższych, pamięta, że w jednym wszyscy mieszkamy domu, którym jest Polska. Choć więc swoich najbliższych ochronił, zaopatrzył, a inni w niedostatku pozostają, nie masz w naszym domu ani spokoju ani szczęścia, jako, że choć my w cieple — bracia nasi na mrozie i w niedostatku.

Apeluję do serc waszych i wierzę, że znajdę w nich oddźwięk. Wierzę, że każdy — kto może — zasili ogónopolski Obywatelski Komitet zimowej pomocy bezrobotnym, powołany do przyjścia z pomocą tym, którzy nie mają własnych środków do przetrwania zimy. Wierzę, że zdobędziemy się na ten zbiorowy wysiłek, a wypełniając go, spełnimy obowiązek wobec samych siebie i damy wyraz miłości, która przepełnia serca wszystkich synów ojczyzny, czułych na bratnią niedolę“.

Wydział Towarzystwa wraz z innemi Stowarzyszeniami w Krakowie, opracowuje normy dobrowolnych ofiar na rzecz „Pomocy Zimowej“.

Normy zostaną wkrótce podane do wiadomości P. T. Członków.

PRZYPOMINAMY!

„Każdy z Członków Towarzystwa korzystać może z bezpłatnych PORAD PRAWNYCH we wszystkich sprawach swej realności, w biurze Towarzystwa Właścicieli Realności W. Krakowa, ul. św. Marka 20, I. p., wyłącznie osobiście od 4—6 popołudn'u. Telefonicznych informacyj nie udziela się.

O potanienie kredytu Komunalnych Kas Oszczędności

„C. Gazeta Handlowa" z dnia 6. XI 1936. Nr. 258 umieścił pod pow. tyt. artykuł p. Dra Adama Blatta adw. w Krakowie, który w całości niżej podajemy, ze względu na aktualność i ważność poruszonego tematu.

Ciężkie położenie własności nieruchomej miejskiej, spowodowane jest m. in.: niewypłacalnością lokatorów, próżnostaniem lokali i mieszkań, moratorium dla bezrobotnych, wysokim opodatkowaniem nieruchomości miejskiej, ustawowym obniżeniem komornego, a przede wszystkim nadmierną wysokością oprocentowania kredytów długo i krótkoterminowych.

Ostatnio poruszona przyczyna katastrofalnej sytuacji własności nieruchomej w Krakowie — podlegającej ustawie o ochronie lokatorów — dotyczy w pierwszym rzędzie polityki kredytowej tutejszych Komunalnych Kas Oszczędności.

Komunalne Kasy Oszczędności w Małopolsce, a zatem i w Krakowie, pobierają nie niższe odsetki, jak — przy kredycie krótkoterminowym wekslowym, hipotecznie zabezpieczonym 8 proc. — od długoterminowych wierzytelności hipotecznych — 7 proc. (wyjątkowo tylko 6¾ proc.) — a od kredytów udzielonych w dolarach — pobierają znacznie wyższe odsetki.

W obecnej ciężkiej sytuacji, własności nieruchomej miejskiej tak znaczne odsetki pobierają Komunalne Kasy Oszczędności, korzystając ze swego monopolistycznego stanowiska, wynikłego z braku innych poważnych instytucji długoterminowego kredytu hipotecznego. Analogiczna sytuacja wytworzyła się we Lwowie i innych miastach Małopolski, a Kasy Oszczędności zasłaniają się stanowiskiem Związku Komunalnych Kas Oszczędności.

Zaznaczyć należy, że wierzytelności Towarzystw Kredytowych Miejskich zostały osobnym dekretem Prezydenta Rzeczypospolitej poddane przymusowej konwersji przez obniżenie oprocentowania i przedłużenie okresu amortyzacji itd. — a ponadto dekretem Prez. Rzp. z 3 grudnia 1935, spłatę kapitału wstrzymano na okres 2 i pół lat. Również i wierzytelności hipoteczne innych osób fizycznych i prawnych, poddane zostały działaniu moratorium hipotecznego i przymusowej obniżce oprocentowania do 5 proc. w stosunku rocznym. Jedynie wierzytelności Kas Oszczędności pozostały przez ustawodawstwo nietknięte.

Ponieważ Kasy są instytucjami „społeczno-gospodarczymi" — nie są obliczone na specjalne zyski, a ógólnie wiadomo, że udzielają pożyczek zupełnie ostrożnie tak, że z tego tytułu nie ponoszą strat. Zazwyczaj pożyczki Kas hipoteczne są „primo loco" zabezpieczone i te właśnie najbezpieczniej ulokowane pieniądze są droższe, niż prywatne pieniądze wierzycieli, wpisanych hipotecznie na dalszych miejscach: bo podczas, gdy dawne wierzytelności prywatne, zabezpieczone na drugim, trzecim i dalszych miejscach, podlegają moratorium i przymusowemu obniżeniu stopy procentowej (do 5 proc. p. a.), to pieniądz pierwszorzędnie i pewnie zabezpieczony, a pobrany od Kas Oszczędności, nie staniał przez odpowiednie obniżenie oprocentowania.

A przecież w normalnym toku gospodarstwa kredytowego powinno być odwrotnie.

Przyznać należy, że moratorium i przymusowe obniżenie stopy procentowej dla wierzytelności hipotecznych, było „pociągnięciem" wyjątkowym, ale „pociągnięcie" to miało na celu ochronę substancji od zniszczenia.

Zgodnie z polityką Rządu winny więc Kasy Oszczędności, jako zbiornice pieniędzy społeczeństwa, ułatwiać sanowanie chorego organizmu i dostosować się do wymogów „wyjątkowych czasów". — Tymczasem skoro ustawodawstwo, mając z drugiej strony na względzie interes kapitalizacji, nie objęło przymusową obniżką oprocentowania wierzytelności Kas, to z tego uprzywilejowania korzystają Kasy w ten sposób, że od swych dłużników pobierają wysokie odsetki niedostosowane do obecnych warunków życia gospodarczego i nie pozwalają własności nieruchomej na normalny rozwój.

Jak podano powyżej oprocentowanie pobranych w Kasach pożyczek waha się przeważnie pomiędzy 7 a 9 i pół proc. w stosunku rocznym. Realności, podlegające ustawie o ochronie lokatorów, w żadnym wypadku nie przynoszą dochodu, któryby sięgał wysokości pobieranych odsetek przez powyższe instytucje.

Wytworzony stan jest zatem nie normalny i w razie dłuższego trwania doprowadzić może do nieobliczalnych konsekwencyj.

Zbyt dobrze znaną jest sytuacja wytworzona na rynku pieniężnym podczas wojny i po wojnie. Od tych katastrofalnych czasów dzieli nas jednak już wiele lat żmudnej i zapobiegliwej pracy społeczeństwa i rządu, i dziś powoli wróciliśmy do stosunków prawie normalnych.

Stwierdzić trzeba, że nawet odsetki prawne (ustawowe) zostały obniżone do 8 proc. w stosunku rocznym. Również i Kasy Oszczędności winny zatem już powrócić do normalnych kalkulacji.

Przed wojną dobrze administrowane Kasy, pobierały od udzielanych długoterminowych pożyczek hipotecznych odsetki, w wysokości o 1 proc. wyższej od stopy procentowej, płaconej od wkładek (przeciętnie), a przy udzielanych pożyczkach krótkoterminowych różnica pomiędzy płaconą, a pobieraną stopą procentową wahała się ca 1¼—1½ proc. p. a.

Przy zastosowaniu tej samej zasady i wobec tego, że 1. 12 1933 r. zasadniczo oprocentowanie wkładów złotowych w Komunalnych Kasach Oszczędności wynosi 5 proc. p. a. — oprocentowanie pobierane od długoterminowych pożyczek hipotecznych, nie powinno przenosić 6 proc., a od hipotecznie zabezpieczonego krótkoterminowego kredytu wekslowego łącznie ze zwrotem wydatków administracyjnych, nie więcej jak 6½ proc. w stosunku rocznym.

Przy ewentualnie zamierzonym obniżeniu zasadniczej stopy procentowej, płaconej od wkładów, również oprocentowanie wierzytelności hipotecznych Kas winno ulec dalszej jeszcze redukcji, a to w tym samym stosunku, w jakim obniżona zostanie stopa procentowa od wkładów.

Inaczej pośrednictwo Kas Oszczędności byłoby za drogie.

Do uregulowania tej sprawy należy przystąpić bezzwłocznie! Nie wolno zapomnieć, że uzdrowienie własności nieruchomej jest uzdrowieniem poważnej części majątku narodowego, jest uzdrowieniem „dłużnika", na którego hipotekach zabezpieczone są miliardy złotych.

Caveant consules...

Dalszą ze spraw wymagających bezzwłocznego uregulowania jest sprawa konwersji zobowiązań dolarowych, wobec Komunalnych Kas Oszczędności.

Dotychczasowa praktyka Kas szła w tym kierunku, że kurs przerachowania długo i krótkoterminowych zobowiązań dolarowych na pożyczki złotowe, przyjmowały Kasy w wysokości średniej arytmetycznej pomiędzy kursem zł. 8 90 za 1 dolara, a kursem dziennym sprzedaży dolarów w Banku Polskim, w dniu konwersji.

Naturalnie odsetki w danym wypadku winny ulec specjalnej redukcji ze względu na ofiary poniesione przez konwertującego, — jednak Komunalne Kasy Oszczędności ustępstwa tego nie czynią.

Mimo, że zasadniczo przerachowanie pożyczek dolarowych na złote polskie winno nastąpić po kursie około zł. 5.30 za dolara, zgodnie z dekretem Prezydenta Rzp. o wierzytelnościach w walutach zagranicznych (Dz. U. R. P. Nr. 59/34, poz. 509), to jednak Kasy poinformowane są, że dłużnicy, w szczególności właściciele realności, nie są w możności na jeden raz długu spłacić, — a nie chcąc narażać się na wypowiedzenie kapitału i ewentualne procesy, dłużnicy zmuszeni są do konwersji po kursie znacznie wyższym od rzeczywistego kursu dolara w dniu konwersji.

Stan taki jest niezdrowy i naraża własność nieruchomą na specjalne straty i komplikacje natury finansowej i prawnej podczas, gdy intencją polityki rządowej było przez wydanie powyższego dekretu stosunki odpowiednio uregulować.

Szereg długów w Komunalnych Kasach Oszczędności nie został jeszcze skonwertowany, a za tym długi te istnieją do dnia dzisiejszego w **dolarach.**

Od nieskonwertowanych pożyczek dolarowych pobiera np. Komunalna Miejska Kasa Oszczędności w Krakowie 9 proc. odsetki. Natomiast od wkładów dolarowych płaciła począwszy od 1. 12. 1933 r. zasadniczo 1 proc. w stosunku rocznym, przy wkładach zaś płatnych za trzymiesięcznym wypowiedzeniem najwyżej 3 proc. w stosunku rocznym. W ten sposób wysokość pobieranych przez Kasę odsetek, wynosi dziewięćkrotną zasadniczej, a trzykrotną najwyższej stopy procentowej od wkładów dolarowych. Oczywistym jest, że taka rozpiętość nie ma żad-

nego gospodarczego uzasadnienia, a celem dotyczących Kas może być jedynie chęć zmuszania swych dłużników do przeprowadzenia dyktowanej konwersji. Nadmienić należy, że wkładki dolarowe wypłaciły jeszcze w swoim czasie Kasy wierzycielom po kursie dnia, a zatym powstał s p e c j a l n y z y s k, który jest w zupełności nie uzasadniony. W art. 9 rozporządzenia Prezydenta Rzp. o wierzytelnościach w walutach zagranicznych ustalono, że wpisy do ksiąg hipotecznych mogą być wnoszone tylko w walucie polskiej. Rozporządzeniu Ministra Skarbu i Sprawiedliwości zastrzeżono określenie ogólnych warunków i zasady przerachowania wszelkiego rodzaju wierzytelności i zabezpieczeń hipotecznych, wyrażonych w walutach zagranicznych, nie wyłączając ujawnionych przez zastrzeżenie, zakresu uprawnień stron przy dokonywaniu przerachowania, oraz sposób jego ujawnienia w wykazie hipotecznym, bez zgody niższych wierzycieli.

Zapowiedziane rozporządzenie Ministrów Skarbu i Sprawiedliwości, któreby raz na zawsze położyło kres „dwuwalutowości" naszego życia gospodarczego, a w szczególności poważnie ujawniającego się w księgach gruntowych w Małopolsce, nie zostało do dnia dzisiejszego wydane.

A jednak jest to sprawa pierwszorzędnej wagi i przypuszczać należy, że gdy rozporządzenie takie się ukaże, to i Kasy Oszczędności zmuszone będą wreszcie do należytego przeprowadzenia konwersji.

Definitywne załatwienie sprawy staje się koniecznością, zwłaszcza wobec zniesienia wolnego obrotu dewizowego i należy zaznaczyć, że ostateczna likwidacja zarówno wkładek jak i wierzytelności hipotecznych w walutach zagranicznych leży zarówno w interesie dłużników, jak i wierzycieli.

Nr. Fin. S. 137|36 R.

OBWIESZCZENIE

Zarządu Miejskiego w st. kr. mieście Krakowie z dnia 7. listopada 1936 r.

o terminie zgłaszania próżnostojących lokali w celu odpisania z tego tytułu stałej opłaty wodociągowej i opłaty kanałowej.

Zarząd Miejski w stoł. król. mieście Krakowie podaje do wiadomości interesowanym właścicielom (administratorom) realności, że prośby o odpisanie stałej opłaty wodociągowej i opłaty kanałowej z tytułu próżnostania lokali będą uwzględnione tylko wówczas, o ile próżnostanie zostało zgłoszone w tym samym roku podatkowym, za który opłaty te mają być odpisane z tem, że zgłaszanie próżnostań lokali za miesiąc grudzień winno nastąpić najpóźniej w ciągu miesiąca stycznia następnego roku.

Prośby o odpisanie stałej opłaty wodociągowej i opłaty kanałowej z tytułu próżnostania lokali na rok 1935 mogą być wnoszone wyjątkowo w terminie ostatecznym do 31. grudnia 1936 r.

Kraków, dnia 7. listopada 1936 r.

Prezydent miasta:

w|z Dr. RADZYŃSKI mp.

Zawierać pisemne umowy najmu!

Od 1. października r. b. większe lokale handlowe wyszły z pod ochrony lokatorów, toteż stosunki te będą na przyszłość regulowane umową stron, co należy uważać za objaw normalny i pożądany. Dekret Prezydenta Rzeczypospolitej z dn. 29 września 1936 r. stworzył tylko przejściowe przepisy, kładąc tamę przeciw niektórym wybujałościom, jakieby mogły się zdarzyć przy przechodzeniu tej dziedziny życia gospodarczego od reglamentacji do liberalizmu.

Zarówno kupcy, jak właściciele domów pragną ułożyć swoje stosunki na podstawie dobrowolnej umowy i w tym celu zwracają się do obu stron z niżej przytoczoną odezwą, uzgodnioną pomiędzy naczelnymi organizacjami handlu i właściciel nieruchomości:

„Dekret Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 29 września 1936 r. w sprawie odroczenia eksmisji z lokali handlowych i przemysłowych wydany został na okres przejściowy, który zarówno przez właścicieli nieruchomości, jak i przez kupców i rzemieślników użyty być powinien na przeprowadzenie pertraktacji i zawarcia pisemnych umów najmu lokali, gdyż one najwłaściwiej regulują wzajemne stosunki między wynajmującym a najemcą.

Naczelna Rada Zrzeszeń Kupiectwa Polskiego, Centrala Związku Kupców i Związek Izb Rzemieślniczych jako organizacje, reprezentujące interesy handlu i rzemiosła oraz Polski Związek Zrzeszeń Własności Nieruchomej Miejskiej, jako naczelna organizacja tej własności, w przeświadczeniu, że dla stabilizacji stosunków gospodarczych koniecznem jest regulowanie warunków najmu lokali handlowych i przemysłowych w formie umów pisemnych — wzywają swych członków, aby niezwłocznie przystąpili do zawarcia takich umów.

Orzecznictwo Sądu Najwyższego

Obowiązek wynajmującego utrzymywania przedmiotu najmu w stanie zdatnym do użytku nie jest bezwzględny: w szczególności wynajmujący **nie jest obowiązany do przywrócenia do poprzedniego stanu rzeczy najętej, a zniszczonej wskutek wydarzeń,** nie zależnych od jego woli, ani też do czynienia znacznych wkładów, które niepozostawałyby w odpowiednim stosunku do czynszu najmu.

Z uzasadnienia:

Kontrakt najmu lub dzierżawy, rozwiązuje się sam przez się, jeżeli rzecz najęta zniszczeje, przyczem tylko wtedy, jeżeli to stanie się z winy jednej ze stron, należy się drugiej stronie wynagrodzenie szkody. Jeżeli zaś zniszczenie rzeczy pochodzi z przypadku, natenczas żadna strona nie jest odpowiedzialna wobec drugiej strony. Do przywrócenia do poprzedniego stanu rzeczy najętej, a zniszczonej skutkiem wpływów i wydarzeń niezależnych od woli najmującego, nie jest on oczywiście obowiązany, a tak samo nie można od niego żądać czynienia znacznych wkładów, które nie pozostawałyby w odpowiednim stosunku do czynszu najmu i przedstawiały się z jego stanowiska, jako zupełnie nie-rentowne. Może on zresztą nie mieć do dyspozycji odpowiednich środków pieniężnych potrzebnych na znaczniejsze wkłady lub też woli je przeznaczyć na inne cele, zdaniem jego o wiele ważniejsze.

(15, XI, 34, C. II. 1754/34), N. 206/35 Zb. Urz. zesz. V. z 35, str. 435.

Moc wsteczna moratorjum hipotecznego

Na tle ustawy o moratorium hipotecznym wynikł w pewnej sprawie spór, czy można powoływać się na tę ustawę, jeżeli spór wszczęto przed jej wejściem w życie.

Sąd Najwyższy w orzeczeniu C. II. 1857/35 (Prz. Not. nr. 10/36) wyjaśnił, że odnośna ustawa ma moc wybitnie wsteczną, co wynika z obniżenia w niej odsetek, choćby już były przysądzone, z uznania egzekucji kapitału za niedopuszczalną, z unieważnienia niektórych postanowień umów zawartych przed wejściem w życie ustawy, z innego zarachowania odsetek, zgodnie z umową już zapłaconych, ze zmian co do istniejącego już zabezpieczenia hipotecznego, oraz z tego, że ustawa nie czyni różnicy między sporami, jakieby zawisły po jej ogłoszeniu, a tymi, które wówczas już były w toku.

KOMUNIKAT

POSIEDZENIE Członków Wydziału

— odbędzie się —

dnia 2. XII 1936 r. o godz. 1915 w lokalu Towarzystwa Właścicieli Realności W. Krakowa ul. św. Marka L. 20.

Wszyscy P. T. Członkowie Wydziału proszeni są o p u n k t u a l n e p r z y b y c i e.

Uwaga! Bardzo ważne!

Termin płatności II raty podatku od nieruchomości

W dniu 30. listopada upływa termin płatności podatku od nieruchomości za II półrocze r. b.

Od niewpłaconych w terminie należności przypadają odsetki w wysokości 0,75%, przyczym zaległość może być ściągnięta w drodze egzekucyjnej.

Łącznie z ratą powyższą wypadnie zatem właścicielom domów zapłacić w tym roku należność podatku za 5 kwartałów, gdyż w styczniu płatny był podatek za IV kwartał 1935 r., a w czerwcu — za I półrocze b. r.

W tych warunkach, wobec i tak już nadmiernego obciążenia nieruchomości miejskich różnymi podatkami, przewidywać należy, że tylko niewielka liczba właścicieli nieruchomości będzie mogła zapłacić jednorazowo całą ratę półroczną. Dla uniknięcia więc ewentualnych kosztów postępowania egzekucyjnego winni zainteresowani płatnicy przed terminem płatności podatku uzyskać zezwolenie na ratalną spłatę należności.

Niezależnie od tego organizacje właścicieli nieruchomości rozpoczęły akcję, zmierzającą do uzyskania prolongaty z urzędu terminu płatności podatku za II półrocze 1936 roku, — które to starania pozostały dotychczas bez skutku. —

Wobec powyższego radzimy, aby zainteresowani **właściciele realności natychmiast wnieśli podania o rozłożenie podatku na raty miesięczne, odpowiednio uzasadniając swoje prośby.**

Ulgi w podatku od nieruchomości

Ukazał się okólnik Ministerstwa Skarbu, uchylający moc obowiązującą okólnika z dn. 21 grudnia 1933 r. uzupełnionego okólnikiem z dn. 25-go kwietnia 1935 r. począwszy od roku podatkowego 1936.

Okólnik wyjaśnia, że należności powstałe z tytułu podatku od nieruchomości mogą być umarzane w przypadkach gospodarczo uzasadnionych lub zasługujących na specjalne uwzględnienie. Za przypadki takie uważa się poniesienie ubytków w przychodzie z nieruchomości np. spowodu „próżnostania“ w tak znacznym stopniu, że w stosunku do tych przychodów, przypadający od tych dochodów podatek od nieruchomości, obciążałby niepomiernie płatników.

(Własność Neruchom. Nr. 8—9 ex 1936).

Ważne! W sprawie dozorców domowych

Przypomnieć należy, że w myśl O. N. K. R. — **rozwiązanie umowy o pracę** pomiędzy właścicielem realności, a **dozorcą domowym, może nastąpić po uprzednim 3 miesięcznym wpowiedzeniu, dokonanym najpóźniej w dniu 31 grudnia 1936 r.** Niewypowiedzenie umowy o pracę przez żadną ze stron w powyższym terminie i nierozwiązanie umowy o pracę z dniem 31 marca 1937 r. oznacza zawarcie indywidualnej umowy o pracę na rok następny na warunkach dotychczasowych (par. 6. O. N. N. R.).

Należy zatem pamiętać, że jeżeli zamierza się wypowiedzieć dozorcę, należy to uczynić, — najpóźniej w grudniu 1936 roku z terminem końcowym wypowiedzenia na dzień 31 marca 1937 r.

Ponadto przypominamy, że dozorcy domowemu przysługuje po rocznym okresie trwania stosunku pracy, prawo do tygodniowego płatnego urlopu wypoczynkowego.

Przy wypowiedzeniu stosunku służbowego, należy dozorcy wydać świadectwo pracy, — a jeszcze poprzednio, wypłacić mu, należne wynagrodzenie; w **przeciwnym wypadku, wypowiedzenie umowy o pracę jest nieważne.**

Wszelkich informacji w powyższych sprawach udziela P. T. Członkom, — za osobistem zgłoszeniem się w Biurze, — Radca Prawny Towarzystwa, — między godz. 4 a 6 popoł.

Ważne dla administratorów realności!

W ostatnich czasach, — doszło do wiadomości naszego Towarzystwa, że administratorzy domów, — pociągani byli do opłat świadczeń socjalnych. —

Obecnie podaje „Głos Miast“ Nr. 13. 1936. str. 4, że **Najwyższy Trybunał Administracyjny, orzeczeniem z dnia 27. X. 1936, wyjaśnił, że administrator domu,** mający **pełnomocnictwo ogólne do** zarządu, jest **WOLNY** od świadczeń socjalnych.

Ochrona lokatorów dla większych mieszkań nie będzie przywrócona

Po ogłoszeniu dekretu z dnia 14. XI. 35 r. wyłączającego z ochrony lokatorów m. in. większe lokale (od 6-ciu pokojów z kuchnią) różne zrzeszenia lokatorskie podjęty walkę przeciw tym nowym przepisom. Usilną akcję prowadziły zwłaszcza organizacje przedstawicieli wolnych zawodów, przede wszystkim zaś lekarzy i adwokatów. Naczelna Izba Lekarska złożyła w tej sprawie prezesowi Rady Ministrów memoriał, domagając się przywrócenia ustawowej ochrony dla lokali 6-pokojowych i większych, o ile stanowią miejsce wykonywania stałej praktyki lekarskiej.

Rząd jednak nie poszedł po linii żądań lokatorów i w odpowiedzi na powyższy memoriał zakomunikował zarządowi Izby, że **spełnienie wysuniętego postulatu nie ma szans realizacji.**

DO WIADOMOŚCI:

Z Komendy Policji Państwowej m. Krakowa komunikują:

W wyniku przeprowadzonych dochodzeń przez organa policyjne w sprawie kradzieży domowych stwierdzono, że sprawcy przed i po dokonaniu kradzieży w realności nie byli widziani przez nikogo z mieszkańców a w szczególności przez dozorcę domowego, co świadczy, że tenże nie interesuje się zupełnie osobami podejrzanymi, wchodzącymi do domu, a temsamem nie spełnia on ciążących na nim, jako dozorcy, obowiązków z zakresu ochrony mienia mieszkańców domowych, wynikających z § 12 orzeczenia Nadzwyczajnej Komisji Rozjemczej dla dozorców domowych miasta Krakowa.

W związku z powyższym, proszę Zarząd o wydanie przypomnień dozorcom domowym o obowiązku ich, w szczególności aby więcej interesowali się włóczęgami i żebrakami i t. p. wałęsającymi się po domach w różnych celach.

Ponadto dozorcy winni przed zamknięciem jako też i po zamknięciu bramy skontrolować cały dom, zwłaszcza klatkę schodową, piwnice, strychy i t. p., aby uniemożliwić ewent. sprawcom ukrycia się tamże w celach kradzieży.

Wyrażam przekonanie, iż Zarząd w interesie dobra i ochrony mienia mieszkańców poszczególnych realności wyda w tym kierunku dozorcom domowym stosowne polecenia i wskazówki.

Jednocześnie nadmieniam. że w powyższe sprawie zwracam się do Zarządu Związku Dozorców Domowych.

Komendant m. Krakowa:

KONRAD BUDOHOSKI
nadkom. P. P.

Wydawca: Towarzystwo Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa w Krakowie. Redaktor odpowiedzialny: Dr. M. Finder.

Drukarnia M. Lenkowicza. Kraków, Meiselsa 4.